Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem. Rok III. Ostatni bezpłatny numer okazowy.

Kraków, kwiecień 1931 r. Nr. 2.

INFORMATOR dla Właścicieli Realności

Organ Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa
oraz Izby Własności Nieruchomej Miejskiej dla Województwa Krakowskiego.
Siedziba Towarzystwa Wł. Realn. i Izby: Kraków, Plac Szczepański 2, Nr. tel. 146-78.

Redakcja i administracja: Kraków, Plac Szczepański 2, Nr. tel. 146-78. — Konto P. K. O. Nr. 410.545
Redaktor: Dr. Maksymiljan Kornreich.

Cena abonamentu:	
abonament kwartalny	1.50 zł
„ półroczny	3.00 „
„ roczny	6.00 „

Prenumeratę i ogłoszenia przyjmują wszystkie biura dzienników i ogłoszeń.

Ogłoszenia:	
Wiersz milim. 1 szp. w tekście	60 gr
Cała strona	200 zł
Pół strony	100 „
Ćwierć strony	50 „
Jedna ósma strony	25 „

Program Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa

opracowany i wygłoszony na posiedzeniu Wydziału konstytuującem w dniu 23 marca 1931 r. przez Prezesa Tow-a Dr. Józefa Steinberga.

Obok ogólnych dążeń popierania interesów Właścicieli Realności oraz interesów nieruchomości miejskich i dążeń do rozwoju Towarzystwa przez podniesienie ilości członków i ogarnięcie wszystkich właścicieli nieruchomości miasta Krakowa i podniesienie przez to powagi Towarzystwa na wewnątrz i zewnątrz i rozwój agend kancelarji Towarzystwa, winna działalność Towarzystwa w najbliższej przyszłości skoncentrować się w następujących kierunkach:

a) Kwestja ruchu budowlanego

I. Czuwanie nad rozwojem i rozwiązaniem ruchu budowlanego jako najważniejszej obecnie kwestji państwowej z którą harmonijnie połączone są interesa nieruchomości miejskich i Właścicieli Realności z powodu uzyskania tą drogą zniesienia ustawy o ochronie lokatorów. Przy tem ideą naszą przewodnią powinno być przestrzeganie nienaruszalności prawa własności i kapitalistycznego światopoglądu. Na gruncie miejscowym należy dążyć do zapewnienia sobie wpływu na tok spraw przez wydelegowanie reprezentantów naszego Wydziału do odnośnej komisji przy Izbie przemysłowej i handlowej.

II. W związku z ożywieniem ruchu budowlanego należy zwrócić uwagą na działalność oddziału regulacji miasta i budownictwa Magistratu stoł. król. m. Krakowa, który kieruje się zbyt wielkim formalizmem przy wykonaniu i wprowadzaniu w życie ustawy o osiedlach miejskich w kwestji parcelacji i zatwierdzenia planów. Uzyskanie linji regulacyjnej dla nabytej parceli trwa szereg miesięcy, a nie rzadko także dwa i trzy lata, co zamiast popierać i rozwijać ruch budowlany krępuje go i wstrzymuje.

b) Odnośnie do kwestji podatku wodociągowego i zakładu wodociągowego

III. Ministerstwo Skarbu interpretuje mylnie ustawę wodociągową dla m. Krakowa, aby nadać podatkowi wodociągowemu obciążającemu w myśl ustawy kraj. z r.

1899 lokatorów, a płaconemu za nich przez właścicieli realności, charakter stałej opłaty w myśl ustawy o ochr. lok. z r. 1924, którą mają ponosić sami właściciele przy przekroczeniu czynszu zasadniczego ponad 75°|°. Należy zatem dążyć do zmniejszenia tego podatku wodociągowego, gdyż wobec zahamowania wzrostu czynszów do 100°|°-owej stawki z r. 1914 nie jest w stanie szczupła garstka 6000—7000 właścicieli realności m. Krakowa opłacać z tych drobnych czynszów z własnych funduszów nie tylko koszta dostarczania wody wszystkim mieszkańcom, ale także opłacać wodę na cele publiczne dla straży pożarnej, dla skrapiania placów i ulic oraz ogrodów miejskich i dla zakładów miejskich, co wymaga zużycia 8.000.000 litrów wody rocznie, a zatem połowę ogólnego zapotrzebowania wody. Funduszów na opłacanie wody na cele publiczne powinno dostarczać w każdym razie wobec tego całe społeczeństwo t. j. wszyscy mieszkańcy którzy z tego korzystają, a nie sami właściciele realności i należy wobec tego rozdzielić wodę konsumowaną na cele prywatne przez lokatorów a wodę konsumowaną na cele publiczne i obniżyć wobec tego do połowy podatek wodociągowy. (Tak jest w innych miastach, w szczególności w dawnej Kongresówce, gdzie płaci się wodę od litra spożytego ściśle wedle wodomierza, a wodę zużytą na cele publiczne opłaca się z ogólnych funduszów i podatków).

IV. Również Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa winno wdrożyć akcję celem zbadania czy zgodnie z brzmieniem ustawy wodociągowej z r. 1899 fundusze z podatku wodociągowego płynące użyte są wyłącznie dla pokrycia kosztów administracji oraz utrzymania w ruchu i rozbudowy wodociągów miejskich m. Krakowa i czy pożyczki na ten cel zaciągane i uchwalane nie mają pokrycia z rezerw z tych funduszów płynących, które należy w budżecie miejskim tworzyć i uwidaczniać.

V. Łącznie z kontrolą wpływów i gospodarki zakładu wodociągowego miejskiego winno Tow. Wł. Realności zastępując największą siłę podatkową i najważniejsze źródło podatków i dochodów miejskich wdrożyć stałą akcję celem zbadania i rozciągnięcia obywatelskiej kontroli nad gospodarką wszystkich przedsiębiorstw miejskich, a to elektrowni, gazowni, Zakładu czyszczenia miasta, straży pożarnej, parku automobilowego — dla wprowadzenia możliwych oszczędności i usunięcia trwałego deficytu, który trapi od lat gospodarkę miejską.

(dalszy ciąg w następnym numerze)

Aktualne sprawy prawne właścicieli realności.

Referat wygłoszony przez adw. Dr. Maksymiljana Kornreicha, dyrektora biura Towarzystwa na Walnem Zgromadzeniu Tow-a w dniu 1 marca b. r.

Z aktualnych spraw prawnych, dotyczących właścicieli realności, przedstawię pokrótce następujące:

Ochrona lokatorów

pozostaje bez zmiany. Czynsz z mieszkań, począwszy od 5-cio pokojowych wzwyż, oraz pomieszczeń na biura, sklepy, magazyny i t. p. choćby nawet obejmowały mniej niż 5 pokoi, można umówić swobodnie, bez względu na stawki ustawowe; ale praktyka sądowa wymaga w takim wypadku formalnego kontraktu pisemnego, a nie zadawala się listami stwierdzającemi zawarcie ustnej umowy. Przy spisywaniu takich kontraktów należy najlepiej zasięgać fachowej pomocy prawnika, aby uniknąć unieważnienia kontraktu, co do którego ustawa wymaga szeregu dalszych innych formalności.

W stosunkach z dozorcami domów

dopuszczalne są swobodne umowy o wynagrodzenie i t. p. Dozorca ma jednak prawo domagać się wyższych stawek i innych korzystniejszych postanowień przewidzianych orzeczeniem Nadzwyczajnej Komisji, a żądanie jego w tym kierunku posiada skuteczność prawną tylko na przyszłość od dnia żądania, a nie za czas już ubiegły.

Koszta urządzania bruków i jezdni,

które Magistrat nakłada na właścicieli przyległych realności, są przedmiotem skarg wniesionych do Najw. Trybunału Administracyjnego. Sprawy te będą rozstrzygnięte w ten sposób, że właściciele realności obowiązani są zapłacić koszta urządzenia n o w y c h bruków i n o w y c h jezdni, nie zaś koszta naprawy już istniejących bruków i jezdni.

Nakazy odnawiania fasad i remontów oraz przebudowy portali.

Magistrat na umotywowane podania właścicieli realności odracza i uwalnia ich od kar z tego tytułu nałożonych. Koniecznem jest jednak zaczepienie odnośnego nakazu i uchwały o karze, rekursem, aby nie stały się prawomocne. W przeciwnym razie naraża się właściciel realności na kary i egzekucje.

Podatek od nieruchomości i podatek wodociągowy w roku 1931 pozostaje w tej samej wysokości. Żadnej nowej fasji się nie składa, a tylko jeśli nastąpi nowa podwyżka czynszu lub swobodna umowa o czynsz wyższy należy o tem donieść Magistratowi do dni 30, pod karą, celem wymiaru podatku od nieruchomości. Termin do rekursu od nakazów, który wnosi się przez Magistrat wynosi 14 dni.

Na umotywowane podanie, Magistrat odracza płatność podatku od nieruchomości i rozkłada go na raty. Podanie takie może być poparte opinją Towarzystwa. Dodatkowe wymiary podatku od nieruchomości, za lata ubiegłe, o ile już raz podatek ten wymierzony został, są niedopuszczalne i w razie rekursu będą uchylone, a nadto wymiar taki uległ przedawnieniu w okresie dwóch względnie 4 lat.

Fasje do podatku dochodowego

należy złożyć do 1 maja b. r. na urzędowym formularzu. Biuro Towarzystwa wydaje formularze i sporządza fasje. Umiejętne złożenie fasji w przepisanym czasie stanowi ważny obowiązek właścicieli realności, gdyż od tego zależy cały dalszy tok postępowania wymiarowego i możność skutecznej obrony przed niesłusznym wymiarem. Zaległy podatek dochodowy rozkłada na raty i odracza właściwy Urząd Skarbowy za odpowiednio umotywowanym podaniem.

Rata podatku majątkowego

w wysokości 0.3°/o od wartości majątku, swojego czasu oszacowanego, była płatna tego roku. Rozłożenie na raty jest możliwe za osobnem podaniem.

Ściąganie podatków gminnych za lata 1924--1926

którego dokonuje Magistrat od wielu właścicieli realności za lokatorów, którzy w swoim czasie podatków tych nie wpłacili, stanowi wielkie obciążenie a częstokroć krzywdę właścicieli realności. O ile właściciel realności może wy- wykazać że zgłosił Magistratowi zalegających lokatorów, może bronić się przed egzekucją, rekursem do Województwa, który się wnosi do dni 14 przez Magistrat. Rekurs nie wstrzymuje zapłaty. Magistrat na odpowiednią prośbę opuszcza lub zniża odsetki, odracza płatność i udziela rat. Zwrotu powyższych podatków może właściciel realności żądać od lokatorów.

Za należytość z tytułu nadmiaru wody

odpowiada właścicielowi realności wedle praktyki sądowej tylko ten lokator, który nadmiar zawinił. Dla udowodnienia winy lokatorowi mogą służyć urzędowe poświadczenia Zarządu wodociągów, że u danego lokatora stwierdzono nieszczelność instalacji i wyciekanie wody, oraz inne prywatne dowody. Lokatorom, którzy posiadają w domu przedsiębiorstwa przemysłowe i handlowe, zużywające wodę dla tych celów można wstawić osobny wodomierz a wtedy Magistrat będzie tym lokatorom wymierzał opłatę za nadmiar bezpośrednio. W każdym razie ci ostatni lokatorzy, choć wodomierza nie mają, odpowiadają właścicielowi za zużytą wodę.

Podatek od lokali

płaci obecnie lokator bezpośrednio w Magistracie.

Nowe przepisy dla dozorców domów na r. 1931.

Zwracamy uwagę P. T. Właścicieli Realności, że przed kilku dniami wydane zostało **nowe orzeczenie Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej z nowemi przepisami dla dozorców domów, na czas od 1 kwietnia 1931 r. do 31 marca 1932 r.**

Aby dokładnie poinformować właścicieli realności, jakie przysługują im **nowe** prawa i obowiązki wobec dozorców domowych, jakie są stawki wynagrodzeń, kiedy i jak można dozorcy wypowiedzieć i opróżnić mieszkanie dozorcy, w jaki sposób można od Magistratu uzyskać uwolnienie od obowiązku trzymania dozorcy itd. itd. Towarzystwo wydało we własnym nakładzie nowe wydanie broszury p. t.:

„Prawa i obowiązki właścicieli realności wobec dozorcy" — Orzeczenie Nadzwyczajnej Komisji rozjemczej, ustalającej warunki pracy i płacy dozorców domów w Krakowie na rok bieżący, z dotyczącemi ustawami i rozporządzeniami Najwyższego Sądu z objaśnieniami — w opracowaniu **Dra Maksymiljana Kornreicha**.

Broszura ta obejmująca wszystkie zmiany wprowadzone w przepisach dozorczych na rok 1931 jest niezbędna dla wszystkich właścicieli realności, albowiem oprócz urzędowego tekstu, zawiera praktyczne pouczenia i wiadomości, z którymi każdy właściciel realności we własnym interesie dla uchronienia się od szkody zaznajomić się powinien. Z uwagi na niejasny stan ustawodawstwa i praktyki, broszura ta odda także wielkie usługi praktykującym prawnikom.

Cena broszury 90 gr, dla członków Tow. Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa cena zniżona „50 groszy. Można ją **nabyć w biurze Towarzystwa, Plac Szczepański 2.** Po nadesłaniu należności i 20 gr. na porto (Konto P. K. O. Nr. 410.545) przesyła się broszurę pocztą.

Walne Zgromadzenie Członków Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa.

Dnia 1 marca b. r. odbyło się w Krakowie Walne Zgromadzenie członków naszego Towarzystwa. Zgromadzenie zagaił prezes Tow-a Dr. Józef Steinberg i przedstawił w obszernem przemówieniu sprawozdanie z działalności Towarzystwa za okres 1 1/2 roku, poczem zreferował proponowane projekty budowlane i stanowisko Towarzystwa w przedmiocie tychże projektów budowlanych. W końcu powitał przybyłych, imieniem Województwa radcę Starosolskiego, imieniem Prezydjum Miasta wicepr. Dr. Schneidra, imieniem Izby Wojewódzkiej Nieruch. Miejskiej mec. Dra Gertlera. Następnie p. Dr. Gertler, wygłasza referat o konieczności organizacji właścicieli realności i stawia następujący wniosek: Walne Zgromadzenie uchwala: wzywa się wszystkich właścicieli realności bez względu na wyznanie i kierunek polityczny, aby przystąpili do jednego z istniejących Towarzystw i innych do przystępowania zachęcali, aby silne Towarzystwa połączone w Izby Wojewódzkie Nieruch. Miejskiej, należące do Związku Stowarzyszeń w Warszawie, mogły walczyć o zniesienie przepisów ograniczających własność nieruchomą. P. Litawski wygłasza sprawozdanie kasowe. Dr. Liebeskind wnosi o udzielenie absolutorjum ustępującemu Wydziałowi, oraz o zwolnienie od odczytania protokołu ostatniego Walnego Zgromadzenia, co zebrani uchwalają, a zarazem uchwalają wniosek p. Litawskiego o podwyższenie wkładek do kwoty 2,50 Zł. miesięcznie. Wniosek p. Dr. Gertlera w sprawie organizacji zebrani uchwalili przez aklamację. Następuje referat p. Dr. M. Kornreicha, radcy prawnego Tow-a o aktualnych sprawach prawnych, dotyczących właścicieli realności. Zawnioskowana przez Wydział lista członków wydziału (13) w miejsce 13 wylosowanych zostaje wybrana, a mianowicie następujące osoby: Dr. Józef Steinberg, Dr. Juljan Gertler, Leopold Czapnicki, Mieczysław Finder, Maurycy Horowitz, Józef Litawski, Dr. Adolf Gumprich, Helena Peterseimowa, Natalja Wolnowa, Inż. Filip Zilz, radca Dr. Władysław Kawa, Dr. Józef Guzikowski, Bernard Schneider. Na tem Walne Zgromadzenie zostaje zamknięte.

Nowe władze Tow. Właścicieli Realn. W. Krakowa.

Na posiedzeniu Wydziału w dniu 23/III b. r. ukonstytuował się Wydział jak następuje: Prezesem wybrano p. Dr. Józefa Steinberga, wiceprezesami: p. p. radcę Karola Breuera, Józefa Litawskiego i Henryka Askenasego, sekretarzem: p. Dr. Leona Geldwertha, zastępcą sekretarza p. Dr. Józefa Guzikowskiego, skarbnikiem p. Bernarda Schneidra, zaś gospodarzami lokalu pp. Natalię Wolnę i Józefa Litawskiego.

Kalendarzyk podatkowy.

Wymiary podatku od nieruchomości. Od dokonywanego obecnie wymiaru podatku od nieruchomości przysługuje prawo odwołania się w terminie 14-dniowym do Izby Skarbowej za pośrednictwem Magistratu, co nie wstrzymuje obowiązku uiszczenia podatku. Omyłki w obliczeniu podstawy wymiaru lub podatku prostuje na wskutek odwołania sam Magistrat. Do 14 czerwca b. r. płatny jest podatek ten za I kwartał. Płatnicy znajdujący się w krytycznem położeniu ekonomicznem mogą prosić o rozłożenie podatku na raty za doliczeniem 1% ulgowych odsetek. Podstawą do przyznania tej ulgi mogą być np. także wydatki na remont domu. Towarzystwu Właścicieli Realności przysługuje w myśl reskryptu Ministerstwa Skarbu prawo opinjowania próśb, które należy wnosić już obecnie, gdyż w razie zalegania z podatkiem, z sumy ściągniętej pokrywają Władze przedewszystkiem 1 1/2 %-owe odsetki zwłoki i ew. koszta egzekucji. W razie nadzwyczajnych wydarzeń, które zniszczyły całkowicie lub częściowo nieruchomość (np. pożar) Władze wymiarowe na prośbę płatnika wniesioną w ciągu dni 30 od wypadku umorzą podatek. Nie płacą podatku m. in. nowowzniesione budowle i budynki z powodu złego stanu niezamieszkałe.

Przeciw wymiarom opłaty wodociągowej na rok 1931 obecnie doręczanym właścicielom realności, przysługuje tymże odwołanie do województwa za pośrednictwem Magistratu. Podstawą wymiaru podatku stanowi czynsz sprawdzony przez Izbę skarbową przy wymiarze podatku od nieruchomości. Odpisanie podatku od nieruchomości dlatego, że mieszkanie stało próżne, pociąga za sobą uwolnienie od podatku gminnego.

Zeznania do podatku dochodowego.

Przypomina się że płatnicy podatku dochodowego winni we własnym interesie jaknajwcześniej złożyć we właściwym Urzędzie Skarbowym zeznanie o dochodzie na rok podatkowy 1931, gdyż termin do składania zeznań upływa z dniem 1 maja b. r. — Osoby które nie złożą zeznania w terminie, narażają się na grzywnę a nadto na ujemne skutki w postępowaniu wymiarowem, gdyż Władze Skarbowe uskutecznią wymiar zaocznie na podstawie materjału jakim rozporządzają. — W zeznaniu winna być podana ogólna suma dochodu uzyskana w roku 1930, z przepisanymi ustawą potrąceniami i odliczeniami i innymi okolicznościami, uzasadniającemi zniżkę podatku jak ilość członków rodziny na utrzymaniu płatnika i t. p. W zeznaniu może płatnik ofiarować dowody, ze świadków, biegłych, dokumentów, które wolno mu załączyć. Przepisowe formularze wydaje także biuro Towarzystwa, Plac Szczepański 2, które sporządza także fasje. Ze względu na nawał interesantów, którzy zgłaszają się do biura Towarzystwa o sporządzenie fasji dopiero w ostatnich kwietnia, należy już obecnie fasję sporządzić.

Wydawca: Towarzystwo Właścicieli Realności W. Krakowa, Pl. Szczepański 2. — Redaktor odpowiedzialny: Dr. Maksymiljan Kornreich.
Drukarnia M Lenkowicza, Kraków, Meiselsa 4. — Telefon 120-96.